

Jaarverslag 2013

Huurdersvereniging BRES



1. Inhoudsopgave.

| | |
|---|----|
| 1. Inhoudsopgave | 2 |
| 2. Voorwoord | 3 |
| 3. Algemeen | |
| 3.1. Bestuur..... | 4 |
| 3.2. Ondersteuning..... | 4 |
| 3.3. Raad van Commissarissen..... | 4 |
| 3.4. Bewonerscommissie..... | 5 |
| 4. Bestuurstaken | |
| 4.1. Vergaderingen en bijeenkomsten..... | 6 |
| 4.2. Adviezen en verzoeken tot instemming..... | 6 |
| 4.3. Urgentiecommissie..... | 7 |
| 4.4. PR: Ledenaantal en ledenwerving..... | 7 |
| 4.5. Archief..... | 9 |
| 4.6. Accommodate enquête..... | 9 |
| 4.7. Extern adviseur..... | 10 |
| 5. Kabinetsplannen en fusie | |
| 5.1. Kabinetsplannen..... | 11 |
| 5.2. Fusie SLS Wonen en DUWO..... | 11 |
| 6. Externe contacten | |
| 6.1. FHLO..... | 13 |
| 6.2. Taskforce Studentenhuisvesting..... | 13 |
| 6.3. LHS..... | 13 |
| 7. Overig | |
| 7.1. UMTS-masten..... | 14 |
| 7.2. Tegemoetkoming Woonlasten Kamerbewoners (TWK)..... | 14 |
| 8. Financieel jaarverslag | |
| 8.1 Staat van baten en lasten..... | 15 |
| 8.2 Staat van baten en lasten (fusietraject)..... | 18 |
| 8.3 Balans..... | 19 |

2. Voorwoord.

Het voorwoord wordt uitgesproken door de voorzitter op de ALV van 16 april 2014.

3. Algemeen

3.1 Bestuur

Het BRES-bestuur van het jaar 2013 bestond wederom uit Egge Luining, Floortje van Gameren, Mathilde Koetsier, Laura Kusters, Walter Cruccu en Max van der Tuin was wederom extern adviseur van BRES. Daarnaast hebben alle bestuurleden zijn of haar functie behouden zoals die in het jaar 2012 verdeeld waren; er hebben geen taakwisselingen onderling plaatsgevonden.

Voor de volledigheid zijn de bestuurstaken als volgt verdeeld: Egge Luining heeft zijn functie als voorzitter voortgezet evenals Floortje van Gameren met haar taak als secretaris en Mathilde Koetsier was dit jaar wederom penningmeester. Ook Laura Kusters heeft haar taken voortgezet als bestuurslid Public Relations (PR) en hetzelfde geldt voor Walter Cruccu, bestuurslid Accommodate.

3.2 Ondersteuning

In het jaar 2013 werd BRES wederom ondersteund door Dhr. H. Zegers, adviseur volkshuisvesting van ASW/Team Wonen. Dhr. Zegers heeft ondersteuning geboden zowel bij de adviezen en spelende zaken die betrekking hadden op lokaal niveau als op het overkoepelende niveau waarin BRES samen met de andere huurdersorganisaties van DUWO naar een samenwerkingsverband toewerkt. Dhr. Zegers was in zijn ondersteunende rol veel aanwezig tijdens de bestuursvergaderingen en op de vergaderingen met de huurdersorganisaties van DUWO (WijWonen, Duwoners en VBU).

3.3 Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen (RvC) van SLS Wonen/DUWO bestaat uit zeven leden in totaal. Elk lid is verantwoordelijk over een portefeuille. BRES en de huurdersorganisaties van DUWO hebben de mogelijkheid om twee commissarissen voor te dragen. Eind 2012 zijn mevr. D. Kromwijk en mevr. A. den Heijer voorgedragen en beiden zijn officieel lid geworden van de Raad op 31 december 2012.

In 2013 heeft een informeel overleg plaatsgevonden tussen de commissarissen en de bestuursleden van BRES. Tijdens deze bijeenkomst waren ook bestuursleden van de andere huurdersorganisaties van DUWO aanwezig.

Jaarlijkse themabijeenkomst

Tijdens de jaarlijkse themabijeenkomst van de RvC, die dit jaar het onderwerp ‘de markt voor studentenhuisvesting, wat zijn de ontwikkelingen in de vraag en het aanbod en wat zijn de mogelijke effecten voor DUWO?’ droeg, heeft BRES samen met de huurdersorganisaties van DUWO een presentatie gegeven aan de RvC. De presentatie was gericht op de te verwachte effecten van de overheidsmaatregelen op de vraag naar studentenwoningen en voorzag tevens

DUWO van advies met betrekking tot het aanbod. De presentatie ontving veel lof van zowel de RvC-leden als van SLS Wonen/DUWO.

3.4 Bewonerscommissie.

Het afgelopen jaar heeft BRES voor het eerst contacten gelegd met de bewonerscommissie van het Hildebrandpad, een DUWO-complex in Leiden. Het contact is voorspoedig gelopen en BRES wil dit in de toekomst graag verder uitdiepen.

4. Bestuurstaken.

4.1 Vergaderingen en bijeenkomsten

In 2013 hebben in totaal 48 overleggen plaatsgevonden van verschillende aard (de overleggen met de Taskforce Studentenhuisvesting, FHLO en urgentiecommissie zijn hier niet in opgenomen):

| <i>Overleg</i> | <i>Aantal</i> |
|--|--------------------------------|
| Bestuursvergadering | 21 |
| BRES/SLS Wonen | 7 |
| Overleggen HO's* onderling en met DUWO | 15 (7 onderling en 8 met DUWO) |
| Overige externe overleggen | 4 |
| ALV | 1 |

*HO = huurdersorganisatie

4.2 Adviezen en verzoeken tot instemming.

In 2013 heeft BRES een aantal adviezen geschreven op het niveau van DUWO (samen met de andere huurdersorganisaties van DUWO) en op het niveau van SLS Wonen/DUWO (waar alleen BRES bij betrokken is geweest). Daarnaast heeft BRES ook ongevraagd advies uitgebracht samen met de huurdersorganisaties van DUWO over de tarieven voor wassen en drogen.

Naast deze adviesaanvragen heeft BRES een aantal verzoeken tot instemming ontvangen op het niveau SLS Wonen/DUWO en op het niveau van DUWO. Deze verzoeken tot instemming betroffen o.a. de afschaffing van het overrulen in de eerstejaarsperiode en de wijzigingen betreffende het campuscontract bij zelfstandige eenheden.

Hieronder een overzicht van de adviesaanvragen/ verzoeken tot instemming op het niveau van van SLS Wonen/DUWO en op het niveau van DUWO.

SLS Wonen/DUWO

| | |
|--|---------------------------------|
| Advies Huurbeleid | Advies niet overgenomen |
| Advies Werkplan 2013 | Advies gedeeltelijk overgenomen |
| Bijgesteld Huurbeleid | Ingestemd |
| Invoering Studenten Woning Web | Ingestemd |
| Wijziging Campuscontract zelfstandige woonruimte | Staat nog open |
| Incassobeleid | Advies gedeeltelijk overgenomen |
| Afschaffen overrulen eerstejaarsperiode | Ingestemd |

DUWO

| | |
|------------------------------|---|
| Huurbeleid 2013 | Advies niet overgenomen |
| Afschaffen mutatie-inspectie | Advies niet overgenomen, maar wel overeenstemming bereikt |
| Urgent woningzoekenden | Advies overgenomen |
| Tarieven wassen en drogen | Advies niet overgenomen |
| Werkplan en begroting 2013 | Advies op 4 van de 5 punten overgenomen |
| Woonruimteverdeling | Ingestemd |
| Automatische incasso | Advies overgenomen |

4.3 Urgentiecommissie.

Laura Kusters was dit jaar wederom namens BRES lid van de urgentiecommissie van SLS Wonen/DUWO. De urgentiecommissie van SLS Wonen/DUWO bestaat uit een medewerker van de corporatie, een medewerker van de Universiteit Leiden en een door BRES afgevaardigd persoon. De commissie beoordeelt de aanvragen van studenten om met voorrang in aanmerking te komen voor zelfstandige of onzelfstandige woonruimte.

4.4 PR: Ledenaantal en ledenwerving.

In 2011 en 2012 was een lichte daling in het ledenaantal zichtbaar. Deze daling heeft zich over het jaar 2013 voortgezet: aan het einde van 2012 had BRES 1166 leden en aan het einde van het jaar 2013 heeft BRES een ledenaantal van 1096. Echter heeft de voorspelde ledenstijging – anders dan het huidige ledenaantal doet vermoeden – wel daadwerkelijk plaatsgevonden. Doordat de fusie tussen SLS Wonen en DUWO nog niet volledig is afgerond,

verloopt de ledenadministratie nog niet synchroon waardoor de ledenadministratie van BRES nog niet volledig kan worden bijgewerkt.

PR-actie DUWO-panden

BRES heeft zich ingezet om de huurders in de Leidse DUWO-panden bekend te maken met BRES. Dit is een zeer geslaagde PR-actie geweest, gezien BRES daardoor vele nieuwe leden heeft mogen verwelkomen. Onderdeel van de actie was een verloting van een maand kale huur onder de nieuwe aanmeldingen. Aida Airrian is als gelukkige winnaar uit een eerlijke loting naar voren gekomen. Laura Kusters en Egge Luining zijn haar persoonlijk de prijs komen overhandigen.

Zoals al eerder gesteld konden de nieuwe BRES-leden van de DUWO-panden helaas, door de vertraagde synchronisatie van de ledenadministratie van SLS Wonen met de ledenadministratie van DUWO, nog niet worden opgenomen in het betaalsysteem van BRES. Dit heeft tot gevolg gehad dat dit grote aantal nieuwe leden nog niet kon worden toegevoegd aan het ledenbestand, gezien deze nieuwe leden nog geen lidmaatschapsgeld konden betalen.

BRES heeft in de tussentijd de nieuwe leden van de DUWO-panden wel als volwaardige leden behandeld; BRES heeft alle hulp geboden in het geval dat nodig was en al deze leden hebben ook allemaal een uitnodiging ontvangen voor de ALV die in mei heeft plaatsgevonden. Daarnaast hebben de aangemelde DUWO-pandbewoners ook de nieuwsbrieven over het jaar 2013 ontvangen. BRES verwacht dat SLS Wonen/DUWO deze situatie snel oplost zodat de nieuwe leden volledig in het bestand kunnen worden opgenomen en de stijging in het ledenaantal daadwerkelijk zichtbaar kan worden.

Hernieuwd PR-plan

Het hernieuwd PR-plan waar in het voorgaande jaarverslag en het in het jaarplan van 2013 over gesproken werd, is in zeer goede mate uitgevoerd. Het PR-plan hield o.a. in het regelmatig ophangen van posters in studentencomplexen en universiteitsgebouwen en daarnaast het actief bijwerken van de website en Facebookpagina. Het hernieuwde plan heeft haar vruchten afgeworpen en dat is zichtbaar in de toegenomen hoeveelheid mail – en Facebookberichten die BRES over het jaar 2013 heeft ontvangen van zowel leden als niet-leden.

In 2013 is BRES ook gestart met de nieuwsbrief. Er zijn twee goed gevulde nieuwsbrieven verstuurd en daarnaast een extra nieuwsbrief om de huurders te attenderen op en uitleg te geven over de Tegemoetkoming Woonlasten Kamerhuurders.

Onderdeel van het hernieuwd PR-plan was ook de aanschaf van een nieuwe goedkopere, maar opvallende gadget. De voorgaande jaren kreeg ieder nieuw BRES-lid een gereedschapskistje als welkomstcadeau aangereikt. Het gereedschapskistje is in 2013 ingeruild voor een gele mok met daarop het BRES-logo groot afgedrukt. Daarnaast zijn er ook pennen besteld met daarop 'Huurdersvereniging BRES'.

EL CID-week

BRES was dit jaar wederom weer aanwezig op de jaarlijkse informatiemarkt in de

EL CID-week, de introductieweek van de Universiteit Leiden die dit jaar plaatsvond op 12 tot 16 augustus. Tussen alle andere verenigingen en studentgerichte organisaties deelde BRES vele flyers en pennen uit aan de 3000 aankomende eerstejaarsstudenten.

4.5 Archief.

In het voorgaande jaar was er een grote slag gemaakt met de herordening van het papieren archief op het BRES-kantoor. Het archief is afgelopen jaar goed bijgehouden en is structureel gecontroleerd door de secretaris. Daarnaast is ook het digitale archief goed geordend bijgehouden en is zelfs uitgebreid met een Dropbox-afdeling.

4.6 Accommodate enquête.

Accommodate is het onderdeel binnen SLS Wonen/DUWO dat internationale studenten en PhD'ers die tijdelijk in Leiden verblijven, huisvest. Om ook deze grote groep speciale huurders van dienst te kunnen zijn heeft BRES het noodzakelijk gevonden daarvoor een apart bestuurslid aan te wijzen die zich met deze taak bezighoudt. Bij uitstek is de Accommodate enquête een belangrijk middel dat dit bestuurslid inzet ter invulling van zijn/ haar taak, namelijk, het behartigen van de belangen van deze huurders.

In april 2011 is er voor het eerst een enquête afgenomen onder de huurders van Accommodate. Het doel van de vragenlijst is om te peilen hoe de internationale huurders van Accommodate over de belangrijkste huuraspecten denken zoals de prijs-kwaliteitverhouding en de bereikbaarheid van SLS Wonen/DUWO. Daarnaast wordt gemeten tot in hoeverre de minpunten van het huren bij Accommodate, die uit de Accommodate enquête van het voorgaande jaar naar voren waren gekomen, zijn aangepakt en opgelost door SLS Wonen/DUWO. De vragenlijst wordt aan alle huurders van Accommodate gestuurd, waarbij men bij inzending van een volledig ingevulde enquête kans maakt op een Amazon Gift Card, die onder deze inzendingen wordt verloot.

Op 23 mei van het afgelopen jaar heeft BRES de Accommodate enquête afgenomen voor een derde opeenvolgende keer. In samenwerking met de Accommodate-afdeling van SLS Wonen/DUWO en het International Students Network Leiden (ISN Leiden) heeft BRES een responsrate van circa 40% gerealiseerd. Er zijn drie Gift Cards, ieder ter waarde van vijftig Euro onder de inzendingen verloot en is er hard gewerkt aan het rapport waarin de bevindingen en aanbevelingen van BRES aan Accommodate zijn uiteengezet. In de bijeenkomsten tussen BRES en Accommodate is de aanpak van de actiepunten uit het rapport besproken en is er gezocht naar oplossingen voor de aangekaarte problemen.

Voor meer informatie over de inhoud en de bevindingen van deze enquête ziet u daartoe de *Accommodate Survey Report 2013* op de website van BRES (www.huurdersverenigingbres.nl). U kunt deze vinden onder 'International Students' en vervolgens onder 'Accommodate Survey'.

4.7 Extern adviseur.

De extern adviseur gaat naar externe overleggen waar BRES bij gebaat is. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan o.a. vergaderingen met de *Federatie Huurdersorganisaties Leiden en Omstreken* (FHLO) en bijeenkomsten van de *Taskforce Studentenhuisvesting*.

Naast deze reguliere externe overleggen voert de extern adviseur ook de gesprekken met de verschillende huurdersorganisaties van DUWO. Tijdens deze overleggen van afgelopen jaar lag de nadruk tijdens deze vergaderingen op het werken naar een samenwerkingsverband tussen BRES en de huurdersorganisaties van DUWO (VBU, WijWonen en Duwoners). Daarnaast werd in deze overleggen ook gewerkt aan het gezamenlijk schrijven van adviezen aan DUWO. Wegens de zwaarte van de functie heeft de extern adviseur over het jaar 2013 regelmatig bijval gehad van de andere BRES-bestuursleden.

5. Kabinetsplannen en fusie.

5.1 Kabinetsplannen.

2013 was voor de woningbouwsector een spannende tijd. Het kabinet kondigde eind 2012 drastische maatregelen aan voor de sector: door de invoering van de zogenaamde verhuurdersheffing, een soort belasting op het verhuren van woningen, zou de vermogenspositie van DUWO als studentenhuisvester ernstig verslechteren, waardoor faillissement dreigde. Het gevolg van de voorgenomen maatregelen was dat vele investeringen en geplande nieuwbouw voorlopig in de ijskast werden gezet en dat leidde tot een stijging in het tekort aan studentenwoningen – dus ook in Leiden zouden de maatregelen voelbaar zijn.

Inmiddels zijn de onzelfstandige eenheden van de heffing uitgezonderd, waardoor DUWO minder geld aan het Rijk hoeft af te dragen. Alle voorgenomen bouwprojecten zijn inmiddels hervat. Desondanks blijft er nog veel onzeker over de effecten van het regeringsbeleid bestaan, maar de grootste dreiging is afgewend.

5.2 Fusie SLS Wonen en DUWO.

Op 31 december 2012 vond de juridische fusie tussen SLS Wonen en DUWO plaats. De fusie tussen de corpora was een gevolg van zwaar weer in de woningbouwsector waardoor beide partijen min of meer gedwongen waren tot een fusie. De aankondiging van de fusie ontving veel kritiek. Er werd gevreesd dat de concurrentie op de studentenwoningmarkt achteruit zou gaan doordat de fusiecorporatie een monopoliepositie zou innemen. De gevolgen hiervan zouden zeer ongunstig zijn, nu juist het woningtekort onder studenten nog steeds erg hoog is.

De fusie tussen SLS Wonen en DUWO bleek uiteindelijk meer voordelen dan nadelen te hebben. Door de fusie van de corpora kwamen er financieel gezien meer mogelijkheden en ontvingen nieuwbouwprojecten zoals de Sanders-locatie groen licht. Het woningtekort onder studenten in Leiden zou door de fusie afnemen en dat was voor BRES één van de beslissende redenen om het fusiedocument te ondertekenen.

Na de juridische fusie heeft BRES in het jaar 2013 samen met de huurdersorganisatie van DUWO (WijWonen, VBU en Duwoners) naar een samenwerkingsverband toegewerkt. Door de fusie realiseerden alle betrokken partijen zich dat de bestaande praktijk van participatie moest worden aangepast. Kortom er moest een overkoepelend orgaan komen wat betreft de participatie. De huurdersorganisaties hebben vele vergaderingen gevoerd zowel onderling als met SLS Wonen en DUWO samen. Er werd gewerkt met een kruisjeslijst om de synchronisatie van de participatie zo overzichtelijk mogelijk te laten verlopen.

Volgens de planning zou op 1 oktober 2013 de samenwerkingsovereenkomst voltooid en ondertekend moeten zijn, maar helaas door de vele haken en ogen die bij dit langzame en ingewikkelde proces komen kijken heeft ervoor gezorgd dat de deadline van 1 oktober niet

gehaald is. Dit betekende niet dat de samenwerkingsovereenkomst mislukt was, er was meer tijd nodig om het proces te voltooien.

Enige tijd was er sprake van het idee dat Leiden en Den Haag zouden worden samengevoegd tot één vestiging, dit zou voor BRES betekenen dat het ook de belangen van de DUWO-huurders in Den Haag zou gaan behartigen. In de loop van 2013 is duidelijk geworden dat Leiden op zichzelf blijft bestaan en niet zal worden samengevoegd met Den Haag. BRES blijft dus alleen actief in Leiden.

6. Externe contacten.

6.1 FHLO.

De *Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omgeving* afgekort FHLO is voor de gemeente, het regiobestuur en de corporaties de belangrijkste vertegenwoordiger als het gaat om huurdersbelangen op het niveau van de stad en de regio.

BRES is lid van de FHLO en levert een bestuurslid aan de federatie, Max van der Tuin. In 2013 heeft de FHLO een Woondebat georganiseerd over het landelijk beleid en de gevolgen voor de Leidse woningmarkt. Voorts neemt de FHLO deel aan het reguliere overleg tussen de gemeente en de Leidse woningcorporaties. Veel onderwerpen die daar behandeld worden hebben geen directe invloed op studentenhuisvesting, maar wanneer dat wel het geval is, wordt BRES daarbij betrokken. In voorbereiding op de stedelijke prestatieafspraken die in 2014 tussen gemeente en woningcorporaties, inclusief DUWO, gesloten zullen worden en de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2014 heeft de FHLO aan het einde van jaar twee werkgroepen in het leven geroepen met het doel een inhoudelijke lobby te voeren.

6.2 Taskforce Studentenhuisvesting.

Tijdens de *Taskforce Studentenhuisvesting* spreekt BRES met de gemeente Leiden, SLS Wonen/DUWO en de Leidse instellingen voor universitair en hoger onderwijs over de woonsituatie van studenten in Leiden. Door deel te nemen aan de Taskforce, kan BRES direct vanaf de tekentafel haar stempel drukken op de algemene woonvisie in Leiden.

6.3 Landelijk Huurdersoverleg Studentenhuisvesting (LHS).

Afgelopen jaar was BRES actief gemoeid met de oprichting van het Landelijk Huurdersoverleg Studentenhuisvesting (LHS). Aan het einde van het jaar zijn de statuten vastgelegd en de begroting voor het jaar 2014 is opgesteld. Tevens is er inmiddels een website in de lucht (www.huurdersoverleg.nl). Naast deze ontwikkelingen is ook het bestuur van LHS gevormd en Floortje van Gameren uit het bestuur van BRES zal ook binnen het bestuur van LHS de rol van secretaris op haar nemen. BRES kijkt uit naar de verdere ontwikkelingen van LHS en de samenwerking met andere studenten huurdersorganisaties op landelijk niveau.

7. Overige zaken.

7.1 UMTS-masten.

Om een antenne-installatie te kunnen plaatsen, moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan. In het zogeheten Antenneconvenant is het instemmingsrecht van bewoners van een woongebouw geregeld door een instemmingprocedure. Als een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie op het dak wordt geplaatst van een woongebouw, moet naast de toestemming van de eigenaar door de operator een instemmingprocedure gestart worden onder de bewoners. Als meer dan de helft van de huisadressen aangeeft bezwaren te hebben tegen de plaatsing, mag de installatie niet worden geplaatst.

BRES heeft met SLS Wonen/DUWO afgesproken dat als meer dan 40% van de huurders na een officiële stemming van KPMG aangeeft tegen de plaatsing te zijn, SLS Wonen/DUWO het verzoek van de provider afwijst en afziet van plaatsing van de antenne-installatie.

Afgelopen jaar heeft KMPG stemmingen gehouden op het complex aan de Wassenaarseweg en op de Vrijheidslaan om een antenne-installatie te plaatsen.

Wassenaarseweg

Uit de stemming, uitgevoerd in oktober, bleek dat 15% van de huurders op de Wassenaarseweg tegen plaatsing van de antenne was. Deze stemming gaf aanleiding voor de provider om over te gaan tot plaatsing van de mast.

Vrijheidslaan

Eenzelfde stemming van KMPG heeft plaatsgevonden op de Vrijheidslaan. Uit deze stemming bleek dat 42% van de huurders tegen de plaatsing was van de mast en daardoor werd afgezien van de plaatsing van de antenne.

7.2 Tegemoetkoming Woonlasten Kamerhuurders (TWK).

BRES en SLS Wonen hebben zich er de afgelopen jaren voor ingezet dat de gemeente belastingbetalende kamerbewoners op dezelfde manier moet behandelen als mensen met zelfstandige woonruimte. Mensen met een laag inkomen konden al eerder vrijstelling krijgen van een aantal gemeentelijke belastingen, maar kamerbewoners kwamen hiervoor nog niet in aanmerking. Bij kamerbewoners worden de gemeentelijke afvalstoffenheffing en de rioolbelasting opgelegd aan de verhuurder en via de servicekosten met de huurder afgerekend. De kamerbewoner is daarmee bij de gemeente niet bekend als belastingbetaler en daardoor kon er geen recht op vrijstelling ontstaan.

Op aandringen van BRES en SLS Wonen is dat nu opgelost door de kamerbewoners achteraf een tegemoetkoming in de kosten te geven. Wanneer het inkomen onder een bepaald bedrag is, kan dus ook de kamerbewoner voortaan aan het einde van het belastingjaar aanspraak maken op deze tegemoetkoming waar BRES en SLS Wonen zich hard voor hebben gemaakt.

8. Financieel jaarverslag

8.1 Staat van baten en lasten (algemeen)

BRES heeft geprobeerd zich afgelopen jaar zo veel mogelijk aan de begroting te houden. Dit is aardig gelukt, de meeste uitgaven waren ongeveer gelijk of lager dan begroot. De inkomsten vielen echter een stuk lager uit, waardoor er uiteindelijk toch een verlies is van ruim twaalfhonderd euro. De uitgaven en inkomsten worden hieronder verder toegelicht.

| Resultaat 2013 | | | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| | Begroot | Gerealiseerd 2013 | Vershil tov begroting | Gerealiseerd 2012 |
| Opbrengsten | | | | |
| Contributie | € 7.900,00 | € 7.497,15 | € (402,85) | € 7.721,18 |
| Subsidie DUWO | € 28.950,00 | € 25.037,00 | € (3.913,00) | € 17.599,00 |
| Rente spaarrekening | € 50,00 | € 51,09 | € 1,09 | € 21,07 |
| Overige inkomsten | - | - | | |
| Totaal | € 36.900,00 | € 32.585,24 | € (4.314,76) | € 25.341,25 |
| Uitgaven | | | | |
| Huur kantoorruimte | € 3.450,00 | € 3.394,32 | € 55,68 | € 3.394,32 |
| Kantoormeubilair | € 100,00 | € 378,38 | € (278,38) | € 9,00 |
| Bestuurskosten | | | | |
| Bestuursvergoeding | € 12.705,00 | € 12.600,00 | € 105,00 | € 8.880,00 |
| Ondersteuning Team Wonen/ASW | € 10.000,00 | € 7.173,00 | € 2.827,00 | € 14.360,62 |
| Overige advieskosten | € 2.520,00 | € 2.520,00 | € 0,00 | € 780,00 |
| Onkosten vrijwilligers | € 50,00 | € 41,97 | € 8,03 | € 41,98 |
| Scholing/cursussen | € 200,00 | € 0,00 | € 200,00 | € 0,00 |
| Versnaperingen | € 300,00 | € 234,41 | € 65,59 | € 45,87 |
| Verzekering | € 190,00 | € 197,23 | € (7,23) | € 178,26 |
| Reiskosten | € 100,00 | € 21,90 | € 78,10 | - |
| Organisatiekosten | | | | |
| Administratiekosten | € 300,00 | € 233,32 | € 66,68 | € 107,61 |
| Bewonerscommissies | € 100,00 | € 0,00 | € 100,00 | € 0 |
| Kantoorartikelen | € 400,00 | € 75,00 | € 325,00 | € 138,41 |
| Ledenvergadering | € 2.000,00 | € 1.254,43 | € 745,57 | € 2.489,59 |
| Promotie | € 3.000,00 | € 3.331,15 | € (331,15) | € 1.045,46 |
| Representatie | € 1.000 | € 17,25 | € 982,75 | € 775,27 |

| | | | | |
|-------------------------|-------------|--------------|------------|--------------|
| Website en nieuwsbrief | € 390,00 | € 387,20 | € 2,80 | € 0 |
| Internet/telefoonkosten | € 260,00 | € 261,52 | € (1,52) | € 257,2 |
| Abonnementen | | | | |
| Abonnementen | € 150,00 | € 72,29 | € 77,71 | € 95,10 |
| FHLO | € 1.661,00 | € 1.661,00 | € 0,00 | € 1.620,00 |
| Overige kosten | | | | |
| Onvoorziene kosten | € 1.000,00 | € 0,00 | € 1.000,00 | € 0,00 |
| Totaal | € 39.876,00 | € 33.854,37 | € 6.021,63 | € 34.227,69 |
| Verlies | | € (1.269,13) | | € (8.886,44) |

Toelichting van afwijkende posten reguliere begroting

Inkomsten

Contributie

De inkomsten uit contributies zijn lager dan verwacht. Dit hangt samen met een gestage afname van het aantal leden in het afgelopen jaar. Daarnaast bleek het niet mogelijk om contributie te innen van DUWO-huurders die in 2013 lid werden, vanwege administratieve problemen bij SLS/DUWO. Deze nieuwe leden hebben afgelopen jaar dus geen contributie betaald.

Subsidie

Ook de subsidie was lager dan begroot. Dit omdat volgens de financiële afspraken het subsidieniveau wordt afgestemd op de hoogte van het eigen vermogen van BRES op de eerste dag van het boekjaar.

Uitgaven

Kantoormeubilair

De post kantoormeubilair is hoger uitgevallen dan begroot. BRES heeft een nieuwe PC gekocht en besloten heeft de kosten daarvan in het geheel ten laste te brengen van het resultaat.

Bestuursvergoeding

Er is minder bestuursvergoeding uitgekeerd dan begroot. In de begroting is een marge aangehouden bestemd voor eventuele bestuurderswisselingen en bijkomende inwerkperioden. Het gehele bestuur heeft het jaar rond gemaakt, waardoor deze marge niet benut is.

Ondersteuning ASW/Team Wonen

De adviseur van ASW/Team Wonen heeft uiteindelijk minder uren gemaakt dan verwacht, waardoor de post ondersteuning ASW/Team Wonen lager uitgevallen is.

Scholing/cursussen

BRES heeft afgelopen jaar geen geld uitgegeven aan (betaalde) scholing of cursussen.

Reiskosten

De reiskosten van het bestuur in 2013 vallen lager uit dan verwacht. Dit omdat de meeste bestuursleden gebruik konden maken van hun studenten OV-recht.

Kantoorartikelen

Er is afgelopen jaar weinig behoefte geweest aan kantoorartikelen. De kosten vallen ook laag uit omdat er slechts eenmaal inkt voor de printer is gekocht in 2013; toners maken het grootste deel van deze post uit.

Ledenvergadering

BRES heeft bespaard op de ALV, door deze te houden op een goedkopere locatie.

Promotie

Zoals ook aangegeven in het jaarplan heeft BRES afgelopen jaar flink ingezet op promotie. Er zijn onder meer nieuwe gadgets zoals mokken en pennen gekocht. Daarnaast heeft BRES ook dit jaar op de informatiemarkt van de EL CID-week gestaan en een prijs verloot onder alle nieuwe leden van DUWO.

Representatie

Er is weinig besteed aan representatie in 2013. Kosten voor representatie onder de DUWO HO's worden roulerend toegerekend aan de verschillende organisaties en BRES hoorde daar in 2013 toevallig niet bij. De kosten van andere representatiegelegenheden, bijvoorbeeld de borrel na de ALV, konden vaak bij de specifieke post ondergebracht worden.

Juridische kosten

BRES heeft advies ingewonnen bij een belastingadviseur met betrekking tot de vrijwilligersvergoeding van BRES-bestuursleden. De verhoging van de bestuursvergoedingen bleek toegestaan, mits bestuursleden deze opgeven voor hun eigen inkomstenbelasting.

Onvoorziene kosten

BRES heeft geen onvoorziene kosten gemaakt afgelopen jaar.

8.2 Staat van baten en lasten (fusietraject)

Naast de gebruikelijke uitgaven heeft BRES kosten gemaakt aan het fusietraject van SLS Wonen en DUWO. Deze kosten zullen door de corporatie vergoed worden, en zijn daarom in een aparte resultatenrekening opgenomen.

| Resultatenrekening fusietraject | | | | | |
|---------------------------------|------------|-------------|--------------|------------|-------------|
| | Begroot | | Gerealiseerd | | Vershil |
| Subsidie DUWO | €19.840,00 | | € 8.909,43 | | € 10.930,57 |
| Bestuursvergoeding | | € 2.880,00 | | € 2.880,00 | € 0,00 |
| Reiskosten | | € 600,00 | | € 18,57 | € 581,43 |
| Advieskosten ASW | | € 11.360,00 | | € 3.586,00 | € 7.774,00 |
| Bijdrage samenwerkingsverband | | € 5.000,00 | | € 2.424,86 | € 2.575,14 |
| Totaal | €19.840,00 | € 19.840,00 | € 8.909,43 | € 8.909,43 | |

Toelichting van afwijkende posten fusiebegroting

Subsidie DUWO

SLS/DUWO heeft toegezegd de kosten van BRES die gemaakt werden in het kader van het fusietraject geheel te vergoeden. Nu de kosten minder zijn dan begroot valt ook de subsidie lager uit.

Reiskosten

Er zijn minder reiskosten gemaakt dan verwacht. Dit heeft twee redenen. Allereerst heeft een aantal bestuursleden op OV-abonnement of eigen kosten gereisd. Daarnaast bleek de samenwerking tussen de verschillende huurdersverenigingen van DUWO minder intensief dan verwacht, waardoor ook het aantal overleggen buiten Leiden minder groot was.

Ondersteuning ASW/Team Wonen

Ondersteuning in het kader van het fusietraject bleek minder uren te kosten dan verwacht. Vandaar dat deze post lager uitvalt.

Bijdrage samenwerkingsverband

De kosten voor de bijdrage aan het samenwerkingsverband worden grotendeels gevormd door kosten voor advisering. Ook hier bleek minder advisering nodig.

8.3 Balans

| Balans | | | Balans | | |
|----------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|
| 01-01-2013 | | | 31-12-2013 | | |
| Activa | | | Activa | | |
| Betaalrekening | € 12.276,35 | | Betaalrekening | € 9.125,47 | |
| Spaarrekening | € 7.865,48 | | Spaarrekening | € 2.916,57 | |
| Debiteuren | € 4.133,21 | | Debiteuren | € 12.816,21 | |
| Vooruitbetaald | € 41,97 | | Vooruitbetaald | | |
| Passiva | | | Passiva | | |
| Eigen vermogen | | € 24.022,93 | Eigen vermogen | | € 22.753,8 |
| Crediteuren | | € 294,08 | Crediteuren | | € 2.104,45 |
| Totaal | € 24.317,01 | € 24.317,01 | Totaal | € 24.858,25 | € 24.858,25 |

Toelichting van de balans

Debiteuren

Op 31 december had BRES nog een hoop geld openstaan bij andere organisaties. Het grootste bestaat uit de subsidie van DUWO voor de kosten van het fusietraject (zie resultatenrekening fusie). Daarnaast krijgt BRES een deel van het voorschot dat betaald is aan ASW/Team Wonen in het kader van de advisering terug en heeft BRES de cadeaubonnen die verloot werden onder deelnemers van de Accommodate enquête voorgeschoten.

Crediteuren

Op 31 december was BRES geld verschuldigd aan het samenwerkingsverband (zie resultatenrekening fusie)